Bücken

Historisches Wohnhaus mit Charakter und Entwicklungspotenzial!

Objektnummer: 26346058



KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 2596 m²

Objektnummer: 26346058 - 27333 Bücken

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26346058 - 27333 Bücken

Auf einen Blick

Objektnummer	26346058
Wohnfläche	ca. 160 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1906

Kaufpreis	199.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26346058 - 27333 Bücken

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Holz
Energieausweis gültig bis	04.10.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	477.17 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1906

Objektnummer: 26346058 - 27333 Bücken

Die Immobilie





Objektnummer: 26346058 - 27333 Bücken

Die Immobilie





Objektnummer: 26346058 - 27333 Bücken

Die Immobilie

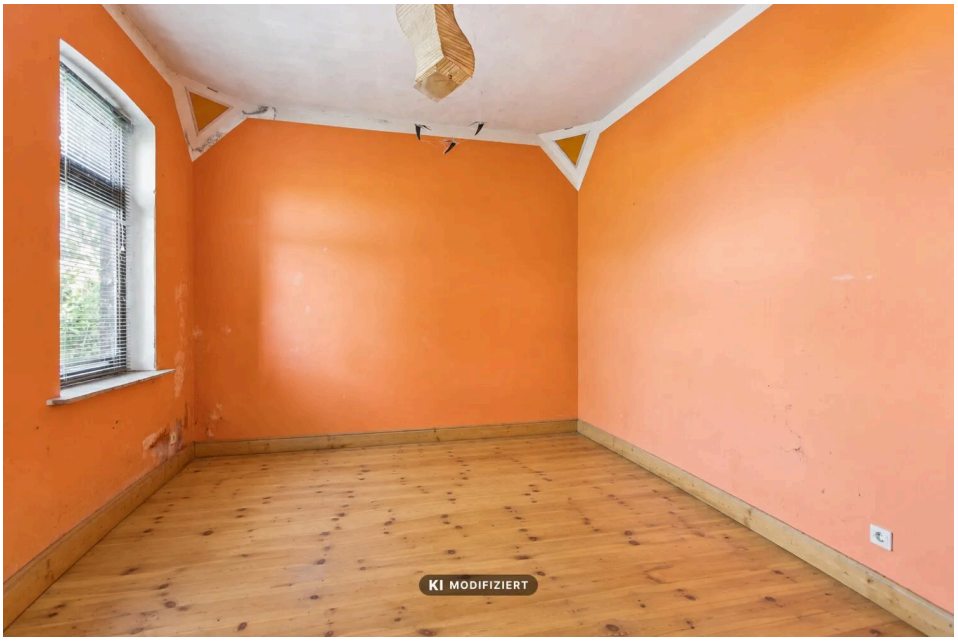




Objektnummer: 26346058 - 27333 Bücken

Die Immobilie

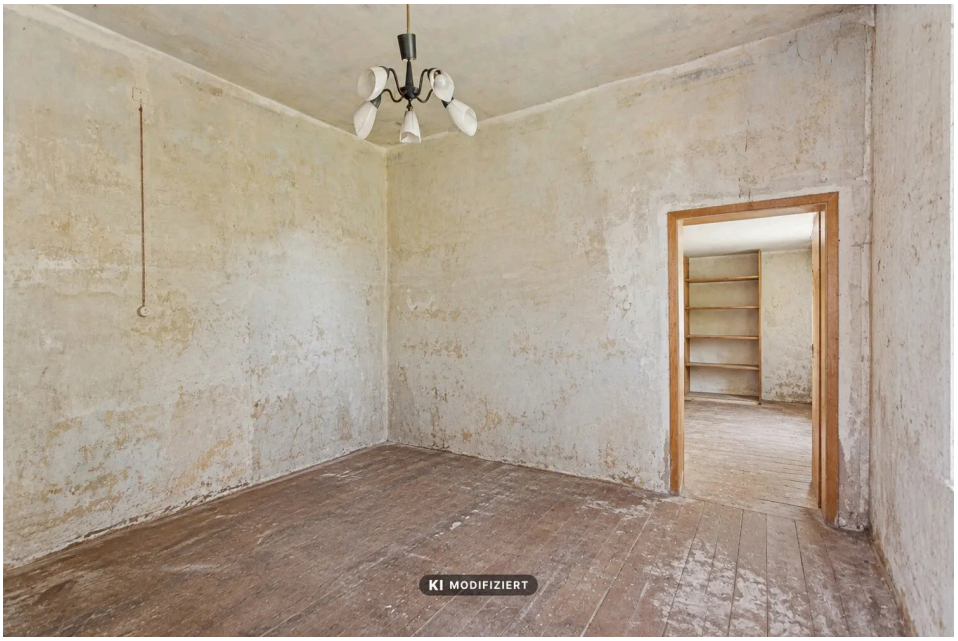




Objektnummer: 26346058 - 27333 Bücken

Die Immobilie





Objektnummer: 26346058 - 27333 Bücken

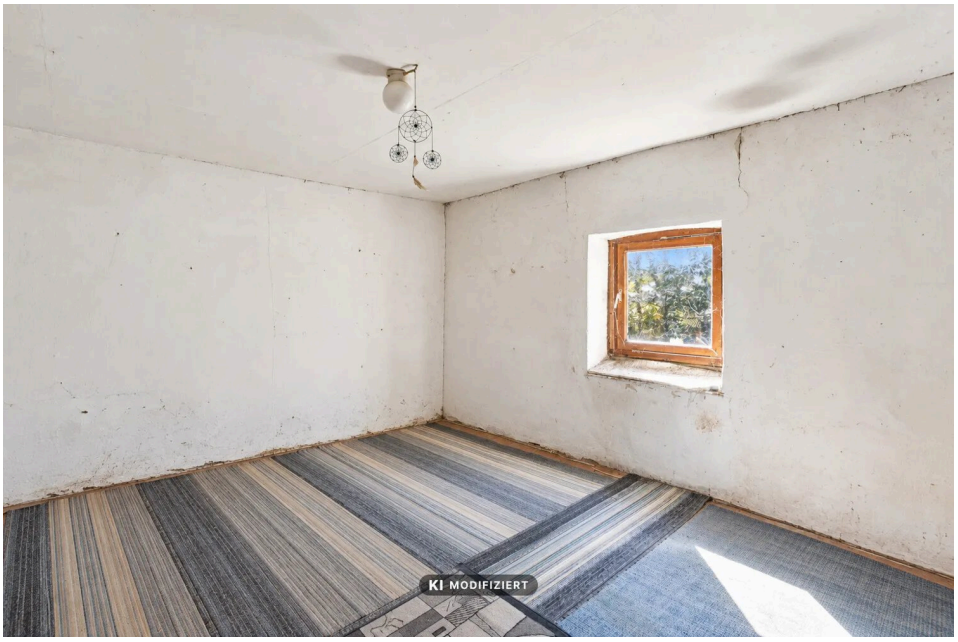
Die Immobilie





Objektnummer: 26346058 - 27333 Bücken

Die Immobilie

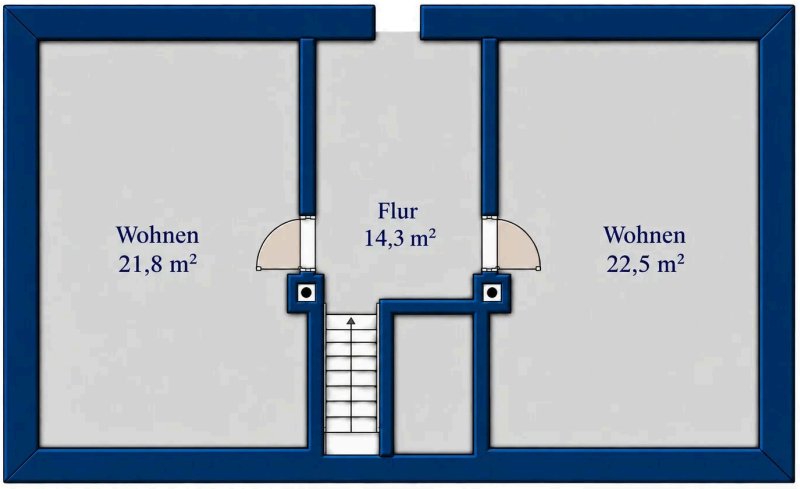




Objektnummer: 26346058 - 27333 Bücken

Die Immobilie

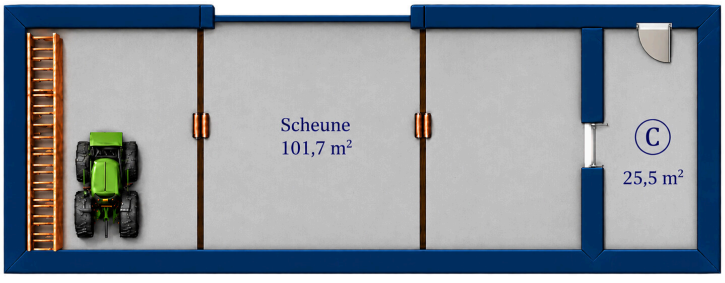




Objektnummer: 26346058 - 27333 Bücken

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26346058 - 27333 Bücken

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Wohnhaus aus dem Jahr 1906 befindet sich in Bücken und bietet auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.596 m² viel Raum für individuelle Ideen.

Das Gebäude verfügt über ca. 160 m² Wohnfläche und sechs Zimmer. Die historische Backsteinfassade, markanten Giebel, sichtbaren Holzbalken und zahlreichen erhaltenen Details verleihen dem Haus einen unverwechselbaren Charakter.

Das Anwesen befindet sich insgesamt in einem sehr sanierungsbedürftigen Zustand. Wer bereit ist, Zeit, Ideen und handwerkliches Engagement zu investieren, findet hier die Möglichkeit, ein historisches Haus umfassend nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und dabei seinen ursprünglichen Charakter zu bewahren.

Im Erdgeschoss befinden sich unter anderem die Küche und das Badezimmer. Die Küche ist geprägt von massiven Fensterlaibungen, groben Fliesen und robusten Holzelementen und vermittelt noch heute einen Eindruck der ursprünglichen Wohnkultur.

Auch das Badezimmer zeigt deutlichen Modernisierungsbedarf. Hier bietet sich die Möglichkeit, einen zeitgemäßen Raum zu schaffen und gleichzeitig den Charakter des historischen Gebäudes weiterzuführen.

Im Obergeschoss erwarten den Besucher Räume mit sichtbaren Holzbalken, alten Dielen und teilweise verblassten Wandoberflächen. Der angrenzende Dachboden gibt mit seinem historischen Gebälk und den offenen Ziegeln einen authentischen Einblick in die Konstruktion des Hauses.

Das ca. 2.596 m² große Grundstück bietet viel Platz und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Der gewachsene Baumbestand und die dicht bewachsene Gartenfläche schaffen eine natürliche und private Atmosphäre.

Neben dem Wohnhaus gehören mehrere Anbauten und Schuppen zum Anwesen. Das Haus ist zudem unterkellert.

Die vorhandenen Nebenflächen bieten zusätzliche Möglichkeiten für Lagerung, Hobby und individuelle Nutzung, vorbehaltlich einer Prüfung der jeweiligen baurechtlichen Gegebenheiten.

Diese Immobilie richtet sich an Käufer, die nicht das perfekt renovierte Haus suchen, sondern das Potenzial einer historischen Immobilie erkennen.

Die Kombination aus Baujahr 1904, charaktervoller Bausubstanz, großzügigem Grundstück und verschiedenen Nebengebäuden macht dieses Anwesen zu einer besonderen Gelegenheit für Menschen mit Ideen und Freude an der Sanierung.

Ein Haus mit Geschichte, das darauf wartet, mit neuem Leben erfüllt zu werden.

Objektnummer: 26346058 - 27333 Bücken

Ausstattung und Details

- Wohnfläche: ca. 160 m²
- Grundstück: ca. 2596 m²
- Baujahr: ca. 1906
- unterkellert
- sanierungsbedürftig
- es befindet sich keine Heizung im Haus
- div. Anbauten/Schuppen

Objektnummer: 26346058 - 27333 Bücken

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Duddenhausen, einem idyllisch gelegenen Ortsteil der Samtgemeinde Grafschaft Hoya im Landkreis Nienburg/Weser. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen, ländlichen Atmosphäre, viel Natur und einer gewachsenen Ortsstruktur.

Duddenhausen bietet insbesondere für Menschen, die naturnah und abseits des städtischen Trubels wohnen möchten, ein angenehmes Wohnumfeld. Gleichzeitig sind die umliegenden Orte gut erreichbar. Die Gemeinde Bücken mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten, Kindertagesstätten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegt nur wenige Fahrminuten entfernt.

Auch die nahegelegenen Städte Hoya und Nienburg/Weser bieten ein erweitertes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten, Freizeit- und Kultureinrichtungen. Über das regionale Straßennetz sind zudem die umliegenden Gemeinden und Städte bequem mit dem Auto erreichbar.

Die reizvolle Landschaft entlang der Weser sowie zahlreiche Wege durch Felder und Wiesen laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten in der Natur ein.

Kurzum: Duddenhausen verbindet die Vorzüge eines ruhigen, naturnahen Wohnstandorts mit der guten Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und Städte – ideal für alle, die ländliches Wohnen mit einer angenehmen Infrastruktur verbinden möchten.

Objektnummer: 26346058 - 27333 Bücken

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26346058 - 27333 Bücken

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Maruhn

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)
Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0
E-Mail: verden@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com